Wychodzi dwa razy na tydzień

KORRESPONDENT

przy Gazecie Warszawskiéj.

HANDLOWY, PRZEMYSŁOWY I ROLNICZY.

DNIA 23 LISTOPADA. № 88 ROKU 1848

HISTORJA IDEI PRACY.

Obowiązek pracy, prawo pracy i prawo do pracy, oto trzy wyrażenia, a raczéj trzy sprzeczne nauki oddawna walczące na świecie, a których spór żywszym się i gorętszym za dni naszych ponawia. Obowiązek do pracy jest zasadą chrześcjańską; prawo pracy jest nauką ekonomistów z XVIII-go stulecia; prawo do pracy jest nauką zgubnych i niedorzecznych organizatorów w naszym powstałych wieku.

Porównajmy pobieżnie historję tych trzech zasad, gdyż miały swoją historję, miały skutki i następstwa społeczne. Nie są to myśli tylko, ale przyczyny. Człowiek który uważa się obowiązanym do pracy boskim zakonem, człowiek który sądzi, że nikt nie powinien przeszkadzać mu w wykonywaniu pracy jego i przemysłu a mianowicie, że nikt nie może odejmować mu ani nawet współubiegać się w dziełach, człowiek nareszcie który sądzi że państwo winno mu jest pracę, to jest środek wyżywienia siebie i rodziny przez pracę, wszyscy trzéj myślą i działają odmiennie. Stan zaś społeczności zależy od myśli i działań ludzi. Ile warte są indywidua tyle warta społeczność. Dziś szukamy tajemnicy do wykrycia niepodobnéj, to jest społeczności lepszéj niżeli składające się jednostki, całości lepszéj od części swoich. Cnotę mieścić w publicznych obyczajach a swawolę w prywatnych, wygodna rzecz i pochlebiająca zarazem wadom serca i pretensjom umysłu, ale cóż kiedy niemożebna. Do téj pory nikt niezdołał wznieść Bożego grodu z siedmiu grzechów głównych.

Wskażmy główniejsze rysy zasady chrześcijańskiéj, to jest obowiązku pracy.

Dnia, w którym człowiek zaczął życie na tym świecie, w którym raj opuścił dla ziemi, to jest doskonałość dla rzeczywistości, i nieskończoność dla skończoności, powiedzianém mu zostało że w pocie czoła spożywać będzie chléb powszedni. Praca więc liczy się do warunków życia ludzkiego na ziemi, jest jedną z granic ludzkości położonych. Kto usiłuje zmienić pracę na zabawkę, igraszkę, na pozór, kto pracy nie zostawia twardéj i znojnéj natury, pragnie wyłamać się z ludzkości warunków. Praca, według chrześcijańskiéj zasady, należy do skutków pierworodnego grzechu i pierwszego upadku człowieka; jest znakiem poddania pod słabość i niedoskonałość, naszą ludzkość cechującego. Niechcę utrzymywać że kwestja społeczna dziś Francję dręcząca jest tylko kwestją teologiczną, niechcę dowodzić że probujemy podźwignąć ludzkość z jéj niedoskonałości pierworodnéj i na tym już świecie zaprowadzić królestwo Boskie, to jest królestwo w którém niewyczerpana obfitość starczy na niewyczerpane używanie; zostawiam tę kwestję na stronie i zatrzymuję się nad obowiązkiem do pracy, jak go ojcowie kościoła wystawiają.

Praca nie tylko jest trudnem i karą, powiada święty Chryzostom, ale jak wszystkie kary Boże, jest ostrzeżeniem i lekarstwem. Nie pożyteczne kary, ludzkim są wymysłem. Kary boskiéj sprawiedliwości służą do odrodzenia i żalu tych których dosięgają. Taką jest praca, kiedy prawdziwa i szczera, kiedy nie sztuczna i zawodząca. Praca, jak ją Bóg ustanowił, twardą jest ale produkcyjną. To jéj najpewniejsza cecha. Nic łatwiejszego niebyło Bogu jak rzeknąć ziemi żeby wszystko dobrowolnie wydawała; nic łatwiejszego niebyło Bogu, niewyczerpanemu tworzycielowi, jak wystarczyć potrzebom niewyczerpanego spożywacza przez się stworzonego. Inaczéj rozporządził. Żądze nasze pohamował trudami i pracą. Powiedział nam: To tylko mieć będziecie co sobie zrobicie, ale jednocześnie nadał pracy ludzkiéj siłę produkcyjną.

Praca nietylko jest środkiem do życia człowiekowi, ale czémś więcéj jeszcze. Gdyby w istocie praca służyła tylko do wiecznego obracnia wielkiego koła życia ludzkiego, człowiek wnetby się zapytał do czego to się zdało. Machiny wydające siłę na ruch skutku niesprawiający, śmiesznemi są machinami. Pracować dla życia i żyć aby pracować, nie takie jest i być nie może takiém powołanie człowieka na tym padole. Bo wtedy wolałbym powołanie wiewiorki koło obracającéj. Pracę człowieka uważać należy z wyższych względów, ze strony dotykającéj materjalnéj i moralnéj natury, bo praca zmienia i ulepsza obie.

Natura materjalna; zobaczcie jak Chryzostom święty (Homelja nad listem do Rzymian), maluje ziemię zarosłą chwastami i cierniem, dopóki jéj ręka ludzka nie dotknie. Tylko praca jedna użyznia ją i upiększa. Święty Chryzostom pisał przed cudami przemysłu i nauki tegoczesnéj; ale już podziwiał zajmujące zmiany przez człowieka na ziemi dokonywane. Eklezjastyk, dawniejszy od świętego Chryzostoma, także podziwia dzieła człowieka: opisuje rozmaite rzemiosła, rolnika idącego za pługiem z bodźcem na woły, cieślę i mularza, dzień i noc nad robotą rozmyślających, sztycharza który wyrzyna pieczęci, stara się urozmaicać figury i naśladować malowanie, a pilnie nad ukończeniem roboty czuwa; kowala siedzącego przed kowadłem i oglądającego wykuwać się mające żelazo. Para ognista ciało jego wysusza, ale cierpliwie znosi żar ogniska. Odgłos młotów i kowadła o głuchotę go przyprawia, ale baczne ma oko na kształt który chce nadać robocie. Wszyscy ci ludzie cieszą się rąk swoich przemysłem, i wprawiają się do doskonałości w obraném rzemiośle; gdyby nie oni i nie praca ich, nie byłoby miast pobudowanych, zamieszkanych ani uczęszczanych.... Utrzymują oni stan świata, lubo życzenia ich tylko się do ich sztuki odnoszą.

Taki jest obraz lękliwego jeszcze i słabego przemysłu. To dzieciństwo ludzkiéj pracy a jednakże niezmierne już są jéj skutki. Daleko jeszcze do cudów przemysłu i nauk tegoczesnych; ale praca wznosi miasta, gromadzi w nich mieszkańców i podróżnych. Na wsiach zmienia postać ziemi i kształt zwierząt, upiększając ich rasę; w miastach, żelazo urabia jak glinę, obciosuje drzewo i kamienie; słowem utrzymuje stan świata, który popadłby rychło w pustki i niepłodność, gdyby nie był ciągle wspieranyin i odradzanym ludzką pracą. Nie tylko praca materjalnemu światu nowe nadaje wejrzenie, ale i serce ludzkie raduje. Kowal lubi kuć, mularz budować, garncarz robić garnki, sztycharz sztychować; cieszą się wszyscy albo znaj-

dują ulgę w dziele rąk swoich. Praca nakoniec, nawet w owych czasach lękliwości i słabości przemysłowéj, już posiadała najwybitniejszą cechę swoją i nie tylko żywiła ludzi, ale dawała dzieło, świat materjalny czyniła siedzibą człowieka godną, a prócz tego rodziła uczucie, to jest rozweselała serce człowieka. Zmieniała i ulepszała jednym zachodem moralną i materjalną naturę.

Chrześcijańscy doktorowie lepiéj jeszcze wykazują szczęśliwy wpływ pracy na moralną naturę, niżeli wielkie zmiany jakie w naturze materjalnéj sprawia.

Posuwają się nawet do wierzenia, że jeżeli Bóg chciał ażeby ziemia wydawała plony tylko przez pracę, to jedynie dla tego żeby człowiek nie popadł w próżniactwo, wszystkich występków będące matką. Praca tém jest dla człowieka, powiada Chryzostom święty, czém wędzidło dla konia; powściąga go i kieruje nim. Człowiek pracujący wzmacnia i oczyszcza duszę swoją, a ojcowie kościoła nie mówią tu jedynie o pracy w ogólności, ale wprost o pracy ręcznéj.

Pracy, pod najtwardszą i najcięższą formą, przypisują zbawienny wpływ na duszę. Idzie im o to, ażeby człowiek, słowem bożém na pracę skazany, dług swój wypłacał, a wypłacał w znoju ciała, według saméj litery wyroku, ale mniemają zarazem że wypłacanie tego długu nastręcza duszy zadowolenie, które ją umacnia i oczyszcza. Augustyn święty chce ażeby mnichy pracowały własnemi rękami, i ten rodzaj pracy czyni obowiązującym w klasztornėm życiu. Święty Augustyn nieprzyjmuje żadnych układów ze sumieniem, pragnieby obowiązek chrześcjański ściśle był wykonywanym.

Pojęcia chrześcjańskie o potrzebie i moralnéj użyteczności pracy szczególnie wpłynąć musiały na rehabilitację i podniesienie przemysłu. Niegdyś przez niewolników prowadzony, przemysł tchnął poniżeniem tych co się nim zajmowali; dzięki chrześcjaństwu stał się powszechnym warunkiem i stanem ludzkości; upoważnia do niego przykład świętego Pawła, bronią go energicznie ojcowie kościoła, nakazują jako regułę i prawidło udoskonalenia wyborowi chrześcijańskiego społeczeństwa, to jest mnichom; nikt już pogardzać pracą nie może. Ale chętnie porzucam pomoc przez chrześcijanizm daną przemysłowym zawodom i rzemiosłom, a zajmę się jedynie moralnym wpływem jaki ręczna praca wywiera.

Jan Jakób Rousseau w *Emilu*, także pracę ręczną zaleca; chce żeby Emil uczył się stolarstwa. Śmiano się bardzo z tego pomysłu: co do mnie, zawszem go zatwierdzał, i broniłem go publicznie w 1837 r. Broniłem go z pobudek przez Rousseau podanych, a które odczytać warto, zwłaszcza dziś; broniłem go także przyczynami od św. Augustyna wziętemi z jego *De opere monachorum* (Traktat o pracy mnichów). Najprzód słówko z Jana Jakóba Rousseau, dla czego dzieci każe uczyć jakiegoś rzemiosła. „Polegacie na obecnym porządku społeczności, powiada, nie bacząc że ten porządek podlega koniecznym przeobrażeniom i że niepodobna nam zapobiedz a nawet przewidzieć jaki los czeka nasze dzieci. Wielki małym zostaje, bogaty ubogim. Czyliż tak rzadkie są zmiany losu że się od nich uwolnionemi uważacie?“

Nietylko z powodu niestałości losów na tym padole Jan Jakób Rousseau zaleca wprawę i uczenie się rzemiosł i ręcznych robót; wskazuje także jakie są korzyści tego zatrudnienia dla duszy i dla ciała, i tém niespodzianie zbliża się do świętego Augustyna. Wielki mędrzec w pracy ręcznéj to dobrego widzi, że myśl uspakaja i wypoczynek daje.

Dusza nie może ciągle modlić się: trzeba więc od jednego do drugiego przechodzić zatrudnienia, i czynności umysłu dawać wypoczęcie przez czynność ciała. „Wielka tajemnica wychowania, powiada Jan Jakób Rousseau, w tém leży, ażeby ćwiczenia ciała i umysłu zawsze służyły sobie wzajemnie za wypoczynek.“ Tym sposobem utrzyma się równowaga. Nie masz wyskakujących intelligencyj ani rąk niezręcznych i słabych. Zdaje się istotnie jakoby świat podzielonym był na dwie odmienne klassy: ludzi którzy zmuszeni są zawsze używać cudzych rąk w pomoc swoim i ludzi potrzebujących drugich umysłu w pomoc swojemu. Nieudolność umysłu i nieudolność rąk, jednaka to wada, lubo bardzo odmienna; lecz poprawić się z niéj trzeba, jak zalecają święty Augustyn i Jan Jakób Rousseau, mieszając na przemian ćwiczenia ciała z ćwiczeniami umysłu, pracę intelligencji z pracą ręczną.

Ale największą korzyścią z pracy ręcznéj, wedle doktorów chrześcijańskich, jest to że reguluje i powstrzymuje umysł człowieka. Praca myśli ma w sobie coś kapryśnego i nieokreślonego. Umysł myślący nie jest pewnym swojego biegu: raz idzie dobrze, drugi raz źle, raz jest pilny i baczny, drugi raz roztargniony. Ręczna praca nie doznaje takich wstrząśnień ani niepewności takich; ma coś stałego i regularnego, co na umysł wpływa. Jakkolwiek małéj uwagi ręczna praca od intelligencji wymaga, jednakowoż uwaga ta wystarcza na powściąganie umysłu i bujać w marzeniach nie dozwala. Wielkie to dobrodziejstwo. Mówię tu o regularności wewnętrznéj i czysto moralnéj ręcznéj pracy; cóżbym powiedział o jéj regularności zewnętrznéj? Skoro tylko praca ręczna wchodzi do życia człowieka, to je zaraz reguluje. Już nie może oddawać się fantazji i nieporządkowi; ma swoje godziny trudu. Wstawanie, jedzenie, spanie, wszystko jest oznaczone i stałe.

Nie wszystkie rzemiosła na ręcznéj polegają pracy, ale wszystkie mają w sobie coś mechanicznego; to właśnie zaletę ich stanowi, bo to reguluje życie zajmujących się niemi. Człowiekowi potrzeba stałego i pewnego zatrudnienia; potrzeba mu reguły zewnątrz niego będącéj, któréjby nie mógł zmieniać dowolnie. Zawód literacki dla tego jest tak wachającym się i śliskim że praca umysłowa nie nadaje się do stałéj regularności. Artysta i pisarz nie mogą pracować tak regularnie jak robotnik, i to ich nieszczęście. Ich praca i robota potrzebuje natchnienia, ledwobym niepowiedział fantazji. Nie mogą o każdéj godzinie robić dobrze. Robota ich idzie raczéj za biegiem mózgu niżeli rąk, to jest ma chód fantastyczny, niestały, nawet w najlepiéj uregulowanych umysłach.

Zbierzmy główne rysy idei pracy, jak ją chrześcijanizm pojmuje. Praca jest prawem nałożonèm człowiekowi upadłemu przez grzech pierworodny, ale prawo to samo daje pociechę, kiedy praca zbawienną jest dla człowieka. Główną cechą pracy że jest dziełem mozolném i materjalném, że sprawia wielkie skutki na świecie i dobre uczucia ludzkiéj duszy. Wszelka praca bez trudu, i wszelki trud bez pożytku, bez użytku dla świata materjalnego, który przeobraża i polepsza, bez pożytku dla świata moralnego, który poprawia i oczyszcza, nie odpowiada myśli chrześcjańskiéj.

Zasada chrześcijańska zawiera obowiązek ale nie zawiera myśli żadnego prawa. Człowiek powinien pracować, a więc wyszukanie pracy na nim ciąży. On powinien wynaleźć sobie pracę, ale nie praca ma mu sama iść w ręce. Ponieważ chrześcijanizm tylko w obliczu Boga patrzy na człowieka, nie udziela człowiekowi żadnego prawa. Jakież bowiem prawo mógłby mieć człowiek w obec Boga? Idea prawa poczyna się dopiero, gdy człowiek przestając mierzyć się z Bogiem, z bliźnimi się zmierzy. Wtedy porównywa i domaga się; wtedy utrzymuje że ma i prawa, nie tylko obowiązki same; wtedy przechodzi od idei obowiązku pracy do idei praw jakie mu praca nadaje. Nowa to jest postać rzeczy w historji ludzkości.

(Dokończenie nastąpi)

ADMINISTRACJA WIEJSKA.

(Ciąg dalszy.)

O KUPNIE DÓBR.

Skoro już nabędziemy dokładnéj wiadomości jaka jest rzeczywista wartość dóbr, które kupić zamierzamy, porozumiawszy się co

do ceny kupna i sprzedaży, winniśmy zapewnić się, czy posiadanie dóbr tych będzie trwałe i spokojne. Należy zatém zbadać ściśle tytuł i naturę własności, czy takowa nie podlega jakim ograniczeniom, lub możności odkupu, czy ustąpienie onejże nie zależy od potwierdzenia trzeciéj osoby prawo do wspólności mieć mogącéj, czy sprzedający jest zdolnym do działania, czy sam wyłącznie jest właścicielem, czy nie wpływają do tytułu własności żona lub rodzeństwo zwłaszcza małoletnie, czy jakie dożywocie w hypotece nie jest zapisaném, albo jeżeli było, czy już ustało i jest wykreśloném. Jeżeli nabycie wynika z testamentu, czy nie zachodzi okoliczność art. 913 i następnemi Kod. Cyw. przewidziana, czy ważność testamentu jest już uznaną. Zwrócić także należy uwagę: czy poprzedni nabywcy tych dóbr, posiadali je legalnie, czy waluta była zawsze w zupełności zapłaconą i pokwitowania w przyzwoitéj są formie, lub też czy nie służy komu możność wystąpienia przeciw niedopełnionéj w jakiéj części wypłacie, ku czemu samo prawo w pewnych okolicznościach przeciąg 30-letni oznaczyło.

Wreszcie zapewnić się czy dobra nie podlegają jakim służebnościom i t. p.

Jest prawie w zwyczaju, że kupujący i sprzedający umówiwszy się o cenę, spisują pomiędzy sobą prywatny układ, zamieszczając w nim punkta do kontraktu wchodzić mające. Punktacje takie zwykle ulegają wielu niedokładnościom, bądź z braku możności natychmiastowego rozpatrzenia się w księdze hypotecznéj, bądź też z pośpiechu, nie przewidzenia następstwa, albo nieznajomości prawa; pismo takie może mieć skutki bardzo przykre i kosztowne, bo co w niém jest zamieszczone, chociażby stanowi rzeczy i interesowi nabywcy przeciwném się późniéj okazało, już przez pomienioną punktację staje się ważném, obowiązującém, nieodwołalném, albo częstokroć na wieloletnie procesa narażającém, ponieważ według art. 1589 Kodex. Cywilnego.

„Przyrzeczenie przedaży tyle waży co przedaż, jak tylko zachodzi wzajemne stron zezwolenie na rzecz i na cenę.“

Najbezpieczniéj przeto jest nie wchodzić w żadne prywatne zobowiązania bez poprzedniego rozpatrzenia się i zasięgnienia zdania prawnego, na skrupulatném przeglądzie księgi hypotecznéj opartego.

Należy równie dopilnować się co do całości i spokojności granic, do czego niezbędną jest mappa pomiarowa, nie spuszczając z uwagi art. 1619, 1620, 25 i następnych Kod. Cyw.

Gdy zaś przy wszelkich ostrożnościach, kontrakt urzędowy kupna i sprzedaży spisany zostanie, wypada dopilnować się aby księga hypoteczna bez zwłoki stosownie do kontraktu, uregulowaną została, przy względzie na działy VIII i IX. Tyt. XVIII ks. 3-éj Kodexu Cyw., bo odkładanie lub zaniedbanie tego porządku, stają się nieraz rozmaitych sporów i strat przyczyną.

O DZIERŻAWACH.

Rozmaite są rodzaje dzierżaw: dzierżawy z obowiązkiem oddawania w naturze połowy produkcji rocznéj właścicielowi, dzierżawy emfiteutyczne na lat 99 i dłuższe, wieczyste dzierżawy przez rozczynszowanie, dzierżawy krótko-trwałe na lat 3, 6 i 9, średnio-trwałe na lat 15, 18 i 21, długoletnie na lat 25, 30, 50 aż do 99; dzierżawy z inwentarzem do gruntu przywiązanym. W dzierżawach krótkotrwałych, jeżeli dzierżawca nie ma pewności użytkowania z nakładów, jakich ulepszenie gospodarstwa wymaga, nie będzie skłonnym do czynienia takowych, ztąd też przy podobnych dzierżawach gospodarstwo nigdy się podnieść nie może.

Najkorzystniéj jest wydzierżawiać dobra na przeciąg lat długi, najmniéj lat 21, bo wówczas dzierżawca pewnym jest odniesienia pożytku z rozwinięcia i swoich zdolności i kapitałów materjalnych. Za czém idzie: że obiedwie strony zyskują, pierwsza przez doczekanie się owocu pracy i nakładów, druga, czyli właściciel przez ulepszenie gospodarstwa, a tém samém doprowadzanie stopniowe dóbr do wyższéj coraz ceny dzierżawnéj, przyczém i wyższéj onych wartości. Jakkolwiek bowiem dzierżawca długoletni z wprowadzonych ulepszeń ciągnie sam korzyści, ulepszenia te jednak obracają się progressyjnie i na korzyść właściciela; im zaś pomyślniejsze rezultaty otrzymuje dzierżawca, tém pewniejszemi stają się dochody dziedzica, tém większa do dzierżawy dóbr wzmaga się konkurencja; ich przeto usilnością być powinno ażeby dzierżawcom nie odmawiać ułatwień takich, któreby dobre na dzierżawie wychodzenie zapewniały, wzajemnie zaś dla własnéj pewności, dziedzice winni zastrzegać sobie możność przekonywania się co lat kilka o postępie poczynionych przez dzierżawców amelioracji, i naradzania się nad wyborem tych, jakie jeszcze w przyszłości zaprowadziéby można.

Dobremu dzierżawcy, chociażby kontrakt jego expirował, należy zawsze dawać pierwszeństwo w dalszéj dzierżawie, jest bowiem i w tém dla dziedzica korzyść, bo dzierżawca mając pewność przedłużenia kontraktu, nie opuszcza się w ostatnich latach dzierżawy, nie wycieńcza gruntów, lecz owszem robi wszystko jak najlepiéj, bo wie że: robi dla własnych widoków i pożytku; gdy przeciwnie odmieniając dzierżawców co lat 9 lub 12, liczyć można, że ostatnie 3 lata, nie podniosą ale zniżą gospodarstwo i wrócą je do dawnego, normalnego stanu. Ztąd też kilkoletnie krótkotrwałe dzierżawy tamują w ogólności postęp rolnictwa.

Jeżeli atoli trudno wykorzenić odrazę dziedziców do wydzierżawień długoletnich, życzyćby należało: iżby dla własnego interesu i dobra kraju, przyjęli przy kontraktach klauzulę dzierżawną Lorda *Kames*, od nazwiska jego tak zwaną w Angliji. Według takowéj: Dziedzic obowiązuje się w razie zmienienia dzierżawcy, po expiracji kontraktu kilkoletniéj dzierżawy, zapłacić wychodzącemu dzierżawcy 10 razy tyle ile on rocznie dalsze lata postąpić deklaruje, i tak naprzykład:

Dajmy że dzierżawca płacąc dotychczas 5,000 dzierżawy rocznéj, ofiaruje po expiracji 1-go kontraktu, płacić w dalszych latach po 6,000, a że dziedzic propozycji téj nie akceptuje i chce dobra wypuścić komu innemu, winien zatém zapłacić dzierżawcy wychodzącemu 10,000; tak więc dzierżawca, chociaż weźmie na krótszy przeciąg czasu dzierżawę, nie będzie się obawiał czynienia nakładów dla poprawy gospodarstwa, bo będzie miał rękojmię, że nakłady te powyższém zobowiązaniem wynagrodzone mu zostaną, jeźli dziedzic nie zechce przedłużyć mu kontraktu.

Nie można wszakże przypuszczać, ażeby dzierżawca w widoku większéj nagrody, miał podawać zbyt wygórowane podwyższanie ceny czynszu dzierżawnego, lękałby się bowiem, iżby za słowo nie został podchwycony, przez co mógłby uledz obowiązkowi zbyt uciążliwéj w dalszych latach opłaty czynszu, przewyższającego i to nawet co mógł wyłożyć w latach poprzednich na amelioracje.

Wreszcie, obejmowanie każdéj dzierżawy opierać się zawsze powinno na dokładnym opisie stanu dóbr, *(stanu miejscowego)* tak co do budowli, jak i wszelkich szczegółów gospodarstwa. Ostrożność ta więcéj jeszcze obchodzi dzierżawcę, jak samego właściciela bo według art. 1731 Kodexu Cywilnego.

„Jeżeli stan miejscowy spisany nie był, poczytuje się, że dzierżawca wziął rzeczy podług dobrego stanu, i takie je oddać, powinien, wyjąwszy gdy jest dowód przeciwny,“

a jakkolwiek pomieniony artykuł przyzwala dzierżawcy, jak to widzimy, udowodnić jaki rzeczywiście stan dóbr istniał przy objęciu dzierżawy, udowodnienie to jednak podlega wielu trudnościom, i często staje się niepodobném; łatwiéj przeto jest zażądać ażeby opis *stanu miejscowego* był sporządzony i dopilnować dokładności onegoż, ze względem na art. 605 i następne Kod. Cyw.

WARUNKI PRZY KONTRAKCIE DZIERŻAWNYM.

Unikać należy mnogości i zawikłania w warunkach; ograniczenia zbyt ściśle i niekonieczne stają się raczéj szkodliwemi jak pożytecznemi, bo po większéj części krępują zdolność i usilność dzierżawcy w wykonaniu ulepszeń, któreby mu, a wnastępstwie i dziedzicowi korzyść przyniosły.

Zwykłe zastrzeżenia, mają na celu dobrą uprawę gruntu a tém samém i urodzajność onegoż, spożytkowanie wszelkiéj słomy i paszy, przerobienie takowych w nawóz i jak największe przysporzenie na

wozu; do warunków tych do radzalibyśmy przydać, aby dziedzice na ostatnie lata dzierżawy największą baczność zwracali i pod tym względem ścisły nadzór utrzymywali z stosownėm co do lat tych zastrzeżeniem w kontrakcie; nie trzeba także pomijać wskazania wyraźnego: jaka rozległość łąk, podług jakiego płodozmianu gruntu, w jakim stanie i jakie co do czego budowle, tudzież ogrodzenia, przez dzierżawcę przy wyjściu oddane być mają.

Za rękojmię dobrego gospodarowania służyć także powinna kaucja, bądź prosta pieniężna, bądź też hypoteczna, a dla większéj zobopólnéj spokojności, dziedzic domagać się winien, iżby nietylko zabudowania ale i wszelkie ruchomości, jakotéż zboża w snopie i ziarnie, tudzież inne zapasy gospodarskie były assekurowane, jaka bowiem przez nieszczęśliwy wypadek wyniknąć może strata dla dzierżawcy, dotknie ona pośrednio i dziedzica, chociażby tylko przez samą stagnację lub przeszkody w postępie gospodarstwa.

(*Dalszy ciąg nastąpi.*)

WIADOMOŚCI HANDLOWE.

Z B O Ż E.

Szczecin 11 *listopada.* Giełda zatamowaną była politycznemi wypadkami. W interesach prawie żadnego ruchu nie było. Za pszenicę 90 funtową żółtą szląską, żądano 60 talarów za wespel. Żyto po staremu na dzisiejszym targu, nominalne ceny były następujące: Pszenica 58 do 60 talarów, żyto 27 do 29 talarów, jęczmień 26 do 27 talarow, owies 15 do 17 talarów, groch 34 do 40 talarów za wespel. Okowita z pierwszéj ręki na miejscu (przy kolei żelaznéj) po 23 i pół pct., a z drugiéj ręki bez naczynia na giełdzie przez meklerów przysięgłych po $23\frac{1}{4}$ pct. płacona, z naczyniem po $23\frac{7}{8}$ pct, na dostawę wiosenną $20\frac{3}{4}$ pct.

Szczecin 15 *listopada.* Pszenicy sprzedaną małą partję nader doborową 92 funty na szeflu ważącą, na koléj żelazną, po 60 tal. za wespel, za ciężki jęczmień dostać można $28\frac{1}{2}$ talara, owies na dostawę wiosenną 52 funtowy po 18 talarów płacono. Żyto na miejscu 84 funtowe po $26\frac{1}{4}$ talara wespel zbyć można, 87—88 fun. po $27\frac{1}{2}$ tal., na dostawę wiosenną żądają $30\frac{1}{4}$ tal, po 30 talarów możnaby zawrzeć umowy. Na dzisiejszym targu ceny były następujące: Pszenica 52 do 55 tal, żyto 25 do 27 tal., jęczmień 26 do 27 tal., owies 15 do 16 tal., groch 32 do 38 tal. za wespel.

Wrocław 18 *listopada.* Od dawnego już bardzo czasu nie mieliśmy tak szczupłych dowozów zboża jak dzisiaj, gdyby tylko jaki taki pokup się pokazał, to ceny niezawodnie poszłyby w górę, ale dziś i chęć do kupna znikła prawie, dla tego bardzo mało sprzedaży dokonano a i to jeszcze po zniżonych cenach. Przyczyn tego zjawiska szukać wypada w nader słotnym czasie, bardzo złych drogach gminnych, a nawet w politycznėm wrzeniu, co wszystko producentów odstrasza; konsumenci zaś (gdyż o spekulantach mowy nawet być nie może) pragną spotrzebować swoje zapasy, nim co nowego kupią. Dziś płacono za dobrą białą pszenicę 58 sr. gr szefel (23 zł. gr. 6 korzec), średnią 53 a poślednią 46 sr. gr. szefel (zł. 18 gr. 12 korzec), żółtą bardzo piękną 56 sr. gr., średnią 51, a poślednią 44 sr. gr., żyto nawet 88 do 89 funtów wagi na szeflu mające, z wielkim trudem zbyć przychodziło po 33 sr. gr. (zł. 13 gr. 6 korzec) średnie 30 sr. gr., a poślednie po 27 sr. gr. szefel, jęczmień w lepszych gatunkach stał na 25 sr. gr., średni 23 a pośledni na 20 sr. gr. szefel, owsa mało co kupowano po 14 do 15 sr. gr. Rzepak chętnieby kupowano ale go bardzo mało na targu, 85 do 87 sr. gr. łatwo dostać za szefel.

Londyn 14 *listopada.* Dowóz zagranicznéj pszenicy w ciągu tygodnia wynosił 19,810 kwarterów, innego ziarna podobnież obficie dowieziono, a że na targu szczupła liczba kupców znajdowała się, interesa szły ospale i tylko w drobnych ilościach robiono zakupy. W cenach pszenicy prawie żadna niezaszła zmiana. Najlepszy jęczmień notujemy o 1 szyling, a gorszy o 2 szylingi na kwarterze niżéj. Biały groch spadł także o 2 szylingi. Owies poszukiwany z małém obniżeniem ceny. Dowieziono z zagranicy: Pszenicy 19,810 kwarterów, jęczmienia 8670 kwarterów, owsa 18,980 kwarterów. Londyńska cena przecięciowa: Pszenica 52 szylingi 6 pensów (złotych 43 groszy 10 korzec), jęczmień 35 szylingów 3 pensów (złotych 29 korzec), owies 24 szylingów 7 pens. (złotych 20 groszy 5 korzec), żyto 32 szylingi (złotych 26 groszy 20 korzec), groch 32 szyl. 11 pens. (zł. 27 gr. 15 korzec).

KURS GIEŁDY BERLINSKIÉJ.

Dnia 18 listopada 1848 roku.

P A P I E R Y.	żądają	płacą
Rossyjskie Inskrypcje w Certyf. Hamb. 4%	$82\frac{1}{2}$	$81\frac{3}{4}$
Rossyjsko-Angielska Pożyczka 5%	$101\frac{1}{4}$	101
Polskie Obligacje Skarbu 4%	$67\frac{1}{4}$	$66\frac{1}{2}$
„ Listy Zastawne	$90\frac{5}{8}$	—
„ Listy Zastawne nowe	—	$90\frac{3}{8}$
„ Obligacje Udziałowe	94	—
„ Obligacje 500 złotowe	68	67
Certyfikaty B. P. na Oblig. cząst. lit. A. 300 zł. 5%	$77\frac{1}{2}$	—
lit. B. 200 „	$13\frac{1}{2}$	—
procentowe „	—	

KURS GIEŁDY WARSZAWSKIÉJ.

Dnia 21 listopada 1848 roku.

		ŻĄDAJĄ R. sr.	kop.	DAJĄ R. sr.	kop.
1. WEXLE.					
Berlin 100 talarów z krót. ter.	2 M.	95	40	—	—
Gdańsk 100 talarów	2 M.	94	5	93	60
Hamburg 300 b. m. k.	2 M.	144	—	—	—
Londyn 1 funt sterlin.	3 M.	6	50	—	—
Lipsk 100 talarów	2 M.	—	—	—	—
Moskwa 100 rub. sr.	1 M.	—	—	99	66
Petersburg ditto.	1 M.	—	—	100	—
Paryż 300 franków	2 M.	77	25	—	—
Wiedeń 150 złr.	2 M.	89	10	—	—
Wrocław 100 talarów	2 M.	—	—	—	—
2. MONETY.					
Rosyjskie Imperjały		—	—	—	—
Holender. dukaty nowe		—	—	—	—
ditto stare ważne		—	—	—	—
Frydrychsdory Pruskie		—	—	—	—
Rossyjskie assygnaty		—	—	—	—
Austrjackie bilety bankowe za 150 złr.		—	—	—	—
3. PAPIERY.					
Obligi Skarbowe za 100 rs.		—	—	—	—
„ „ „ 4% rs.		—	—	—	—
Listy zastawne nowe białe daw. bez kup. (*)		—	—	—	—
„ „ nowe za 100		14	45	14	44
Obligacje udziałowe na 300 złp.		—	—	—	—
Obligacje cząstkowe na 500 złp.		—	—	—	—
Certyfikaty Banku lit. B na 200 złp.		—	—	—	—
Serje wylosow lit. na — złp.		—	—	—	—
Dowody Kom. Centr. Likw. złp. 100		—	—	—	—

Wartość kuponu kop. $24\frac{5}{6}$